GEMEINDE KÜRTEN



Außenbereichssatzung Neuensaaler Straße

Begründung

Stand: Januar 2011

BEGRÜNDUNG

gemäß § 35 (6) Baugesetzbuch (BauGB) zur Außenbereichssatzung Neuensaaler Straße.

1. Ziele, Zwecke und Inhalt der Planung

Das Plangebiet liegt nördlich des Ortsteils Biesfeld an der Kreisstraße 32 (Neuensaaler Straße). Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten ist der Siedlungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Ziel der Außenbereichssatzung im Bereich Neuensaaler Straße ist es, eine Verfestigung des vorhandenen Siedlungsbereiches, z.B. durch die Umnutzung von Wochenendhaus- zu Wohnnutzung, zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umgrenzt den Siedlungsbereich eng. Innerhalb der Außenbereichssatzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen, so dass eine Genehmigung nach § 35 (2) BauGB erfolgen kann, wenn die Erschließung gesichert ist.

Die Voraussetzungen zur Aufstellung der Außenbereichssatzung sind gegeben, da der Bereich nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und mit mehr als fünf als Wohngebäude genehmigten Gebäuden eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Damit die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, werden überbaubare Flächen und Einzelhausbebauung festgesetzt. Im Geltungsbereich der Satzung liegt eine Waldfläche nach Landschaftsschutzgesetz. Auf die Ausweisung einer überbaubaren Fläche in diesem Bereich zum Schutz des Waldes wird verzichtet. Der Siedlungszusammenhang reißt dennoch nicht ab. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht begründet und es liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Vogelschutzgebieten vor.

2. Erschließung

Das Plangebiet ist über die K 32 an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Trink- und Brauchwasserversorgung ist durch Anschluss an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz sichergestellt. Die Ortslage ist nicht an die Kanalisation angeschlossen, so dass die Grundstücksentwässerung durch Kleinkläranlagen erfolgen muss.

Nach § 51 a Landeswassergesetz (LWG) ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Zur Beurteilung der hydrogeologischen Verhältnisse kann im Einzelfall im Rahmen der Baugenehmigung die Erstellung eines hydrogeologischen Gutachtens notwendig sein. Die Versickerung hat nach den

Vorgaben dieses Gutachtens sowie nach dem ATV - Arbeitsblatt 138, dem Regelwerk der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV), zu erfolgen.

Zur Koordinierung von Erschließungsmaßnahmen sollten Beginn und Ablauf im eigenen Interesse der Bauherren rechtzeitig mit der Gemeinde Kürten und den Versorgungsträgern abgestimmt werden. Spätestens vor Beginn der Erdarbeiten sollten zudem detaillierte Lagepläne vorhandener Versorgungsanlagen eingeholt werden.

3. Umweltbelange

Im Geltungsbereich der Satzung erfolgt die Baugenehmigung nach § 35 BauGB. Bei Eingriffen in Natur und Landschaft sind diese gemäß der §§ 14 bis 18 Bundesnaturschutzgesetz auszugleichen. Der Nachweis über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist vom jeweiligen Bauherrn im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt im Landschaftsschutzgebiet. Bei Neubauten oder Erweiterungen der bestehenden Gebäude ist demnach eine Befreiung gemäß § 69 Landschaftsgesetz Nordrhein- Westfalen von den Festsetzungen des Landschaftsplanes zu beantragen. Hierzu ist eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung vorzulegen.

Wie oben bereits erwähnt, liegt im Geltungsbereich der Satzung eine Waldfläche, die als solche bestehen bleiben soll. Den forstlichen Belangen wird durch den Verzicht auf die Ausweisung einer überbaubaren Fläche in diesem Bereich Rechung getragen.

4. Hinweise

<u>Bodendenkmäler</u>
Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet nicht vor. Dennoch wird darauf hingewiesen, das beim Verdacht auf Bodenfunde folgende Verhaltensregeln zu beachten sind: Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/ 9030-0, Fax: 02206/ 9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. (§§ 15 und 16 DSchG)

<u>Kampfmittel</u>
Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein vomn Kampfmitteln im Plangebiet vor. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Daher wird vorsorglich auf folgendes hingewiesen:
Wenn beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen sind oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Sollten innerhalb des Plangebietes Erdarbeiten mit erheblicher

mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen.

Kürten, den 17.01.2011